



Gryon, le 21 mars 2022

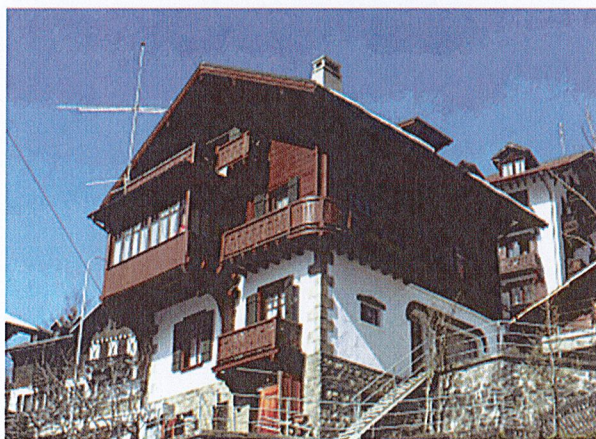
Municipalité de Gryon

AU CONSEIL COMMUNAL
De et à

1882 GRYON

Préavis no 01/2022

*Projet de démolition du bâtiment le Ganguelin à
l'avenue de la Gare 11*



Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1 – PREAMBULE

Par préavis n° 2/2008, le Conseil communal a approuvé l'achat du bâtiment le Ganguelin, anciennement Dal Pont, lors de sa séance du 25 février 2008 par 32 voix pour et 2 abstentions, ceci pour un montant de fr. 550'000.-. Les motifs en étaient principalement la situation stratégique au cœur du village et la possibilité de rendements locatifs.

En décembre 2009, un projet de réhabilitation de l'appartement des combles a été refusé par le Conseil communal, l'état général du bâtiment ayant été jugé trop mauvais pour justifier un investissement dans les combles.

Depuis lors et pendant près de 10 ans, l'appartement du rez inférieur et la surface commerciale ont continué à être loués. La surface commerciale s'étant libérée en 2019, nous avons signifié son congé à la locataire de l'appartement pour 2020.

En effet, les frais d'entretien et surtout de chauffage de ce bâtiment s'avéraient très importants. Des rénovations lourdes auraient été nécessaires pour assurer le maintien de son état de salubrité et la Municipalité a décidé de retirer le permis d'habiter, de couper les alimentations en eau et électricité.

La présence de cet ouvrage ancien constitue toutefois une menace pour la sécurité publique, notamment pour les usagers du trottoir ou des alentours. Nous avons dû récemment consolider en urgence la cheminée sur la toiture et ne voudrions pas que des éléments de toiture ou autres matériaux chutent en cas de forte tempête. Bien que fermé, il reste difficile aussi de s'assurer qu'aucune intrusion ou occupation illicite n'y ait lieu.

Aussi, dans un souci de sécurité publique mais également en vue de pouvoir prendre des décisions ultérieures sur l'affectation de ce site dans des délais raisonnables, nous proposons de démonter sans attendre cette bâtisse, ce qui laissera un terrain non-aménagé.

En effet, les importants travaux des Transports publics à la Gare de Gryon et derrière l'immeuble du Belvédère pour assurer le gabarit ferroviaire, vont forcément impacter l'usage de l'avenue de la Gare à l'avenir et le stationnement dans ce secteur. A ce jour, aucun projet concret n'est abouti, étant nécessaire d'en savoir davantage sur les aménagements prévus par les chemins de fer. Diverses pistes de réflexion sont actuellement étudiées, notamment pour des parkings, voire locaux à usage public et/ou logements.

2 - DESCRIPTIF

La démolition de ce bâtiment communal a été soumise à l'enquête publique du 22 janvier au 20 février 2022 et n'a suscité aucune opposition ou remarque, ni de tiers ni des services de l'Etat de Vaud. Il s'agit certes d'un ouvrage ancien, datant de 1911, mais il est recensé en note 4 comme « ouvrage intégré », soit ne méritant pas une protection particulière. Sa démolition ne dénaturera pas l'image et la substance historique du village.

Nous proposons dès lors sa démolition dans les meilleurs délais selon les estimations chiffrées en notre possession, soit un montant de fr. 150'000.- comprenant l'installation de chantier et sa sécurisation, les sondages, la mise hors service des divers raccordements, le désamiantage, la démolition et l'évacuation des matériaux, les frais de décharges, l'évacuation sécurisée de la citerne à mazout (qui a déjà été vidée).

Le terrain sera réaménagé grossièrement etensemencé dans l'attente d'une future affectation.

3 - CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal,

- vu le préavis no 01/2022,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

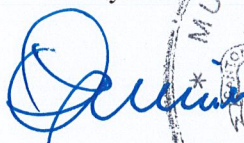
1. *d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de démolition du bâtiment le Ganguelin*
2. *d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 150'000.00 nécessaire à ces travaux*
3. *de financer cette dépense par la trésorerie courante ou un emprunt dans les limites autorisées par le plafond d'endettement*
4. *de porter cette dépense au compte d'investissement 350.5030.091 et de bilan 9143.091 « Démolition bâtiment le Ganguelin »*
5. *d'amortir cet investissement en une fois par un prélèvement à la réserve pour investissements futurs compte 9282.840*

Nous vous remercions de votre attention et vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de nos sentiments distingués.

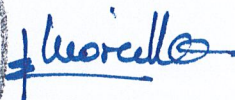
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ :

Le Syndic

La secrétaire



P.-A. Burnier



E. Moreillon

Délégué municipal : M. Stéphane Jaymes